



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
9ª Câmara de Direito Privado

**Registro: 2025.0000306360**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2251692-83.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., é embargado MAURILIO JOSE DE OLIVEIRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

**ALEXANDRE LAZZARINI**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
9ª Câmara de Direito Privado

**Voto nº 32307**

**Embargos de Declaração Cível nº 2251692-83.2024.8.26.0000/50000**

**Comarca: Guarulhos (8ª Vara Cível)**

**Juiz(a): Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

**Embargante: Imobiliária e Construtora Continental Ltda.**

**Embargado: Maurilio Jose de Oliveira**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ACÓRDÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL. EMBARGOS REJEITADOS.

- 1- Inexistência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão.
- 2- As questões alegadas nos embargos de declaração foram expressamente enfrentadas, consideradas e analisadas pelo acórdão embargado onde constam os fundamentos de fato e de direito que justificam a decisão.
- 3- Embargos de declaração rejeitados.

Embargos de declaração opostos em face do v. acórdão de fls. 164/168, que, por votação unânime, negou provimento ao agravo de instrumento da ora embargante, mantendo a decisão que deferiu a penhora de 5% do faturamento bruto da executada.

A agravante sustenta o cabimento dos embargos de declaração com o propósito de sanar omissão e contradição no acórdão acerca do Tema nº 769, do STF, posto que a questão delimitada é a penhora de faturamento como medida que implica violação do princípio da menor onerosidade ao devedor; que, embora a penhora em dinheiro seja preferencial, ela não é obrigatória, ainda mais quando pode colocar em risco a sobrevivência da empresa, que depende de seu faturamento; e que há garantia em bens.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

**É o relatório.**

Os embargos de declaração são cabíveis apenas para sanar omissões, contradições, obscuridades ou corrigir erro material, conforme dispõe o artigo 1.022, NCPC.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
9ª Câmara de Direito Privado

Porém, nenhuma dessas hipóteses está presente, de modo que os embargos não devem ser acolhidos.

Anota-se, de início, que, embora o embargante faça menção ao Tema nº 769, do STF, este não tem aplicação no caso concreto, pois diz respeito a situação diversa (“restituição de valores referentes à parcela denominada comissão de corretagem cobrada de consumidor que adquire imóvel diretamente de construtora ou de incorporadora”).

O Tema analisado no acórdão, na verdade, é o nº 769, do STJ, e, tanto ele, quanto as demais questões alegadas pela embargante, já foram amplamente analisadas, consideradas e debatidas no v. acórdão, não havendo qualquer vício a ser sanado:

“Todavia, apesar de conhecido, o agravo da executada não comporta provimento.

O invocado Tema Repetitivo 769 já foi julgado pelo Superior Tribunal de Justiça, permitindo a penhora do faturamento, desde que observados alguns requisitos:

“I - A necessidade de esgotamento das diligências como requisito para a penhora de faturamento foi afastada após a reforma do CPC/1973 pela Lei 11.382/2006;

II - No regime do CPC/2015, a penhora de faturamento, listada em décimo lugar na ordem preferencial de bens passíveis de constrição judicial, poderá ser deferida após a demonstração da inexistência dos bens classificados em posição superior, ou, alternativamente, se houver constatação, pelo juiz, de que tais bens são de difícil alienação; finalmente, a constrição judicial sobre o faturamento empresarial poderá ocorrer sem a observância da ordem de classificação estabelecida em lei, se a autoridade judicial, conforme as circunstâncias do caso concreto, assim o entender (art.

835, § 1º, do CPC/2015), justificando-a por decisão devidamente fundamentada;

III - A penhora de faturamento não pode ser equiparada à constrição sobre dinheiro;

IV - Na aplicação do princípio da menor onerosidade (art. 805, parágrafo único, do CPC/2015; art. 620 do CPC/1973):

a) autoridade judicial deverá estabelecer percentual que não inviabilize o prosseguimento das atividades empresariais; e

b) a decisão deve se reportar aos elementos probatórios concretos trazidos pelo devedor, não sendo lícito à autoridade judicial empregar o referido princípio em abstrato ou com base em simples alegações genéricas do executado.” (REsp nº 1666542/SP, Primeira Seção, Rel. Min. Herman Benjamin, j. em 18/04/2024).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
9ª Câmara de Direito Privado

E, na hipótese concreta, observa-se que o cumprimento de sentença em questão está em curso há cerca de 15 anos, sendo que as tentativas de localização de bens passíveis de penhora restaram infrutíferas, havendo notícias, somente, da penhora de um imóvel, cujo valor é insuficiente para a satisfação da dívida.

De acordo com a informação apresentada pelo agravado em sua contraminuta, o imóvel em questão consiste em um lote de 125m<sup>2</sup>, sem benfeitorias (fls. 1.176/1.185), cujo valor não ultrapassaria a quantia de R\$ 200.000,00, enquanto que o valor do débito atinge cifra milionária.

Por sua vez, a executada/agravante limitou-se a invocar genericamente a existência da penhora do imóvel, sem trazer quaisquer elementos indicativos de que o valor do imóvel penhorado, ao contrário do que alega o exequente, seja suficiente para a quitação do débito exequendo.

Além disso, a recorrente também não indica a existência de outros bens passíveis de penhora, de modo que, em consonância com o entendimento firmado pelo STJ no recurso repetitivo, é possível admitir a penhora do faturamento, posto que demonstrada a inexistência de bens classificados em posição superior no art. 835, do NCPC.

Do mesmo modo, também se justifica, diante do lapso temporal decorrido, sem que haja satisfação do débito, a ordem de constrição do faturamento da agravante, restando atendido, também, o previsto no art. 835, §1º, do NCPC.

Ademais, a mera alegação de que a referida penhora atentaria contra o princípio da menor onerosidade ao executado não justifica a sua revogação, nem a redução do percentual fixado (5%), posto que não foram indicados outros meios menos onerosos ao devedor, nem foi demonstrado que referido percentual seria suficiente para inviabilizar as atividades da recorrente.

Também não foi demonstrado, que a agravante já tenha mais de 30% de seu faturamento penhorado, em decorrência de várias penhoras deferidas em processos distintos.

A decisão copiada às fls. 12 indica somente a penhora dos frutos de locação de um imóvel, deferida em 03/11/2020, assim como a decisão copiada às fls. 13, proferida em 10/08/2022, também faz referência a penhora de alugueres de um imóvel em uma outra ação, mas não é possível observar que se trate de imóveis distintos, nem há como se conferir o percentual do faturamento da ora recorrente efetivamente abrangido pelas decisões.”

O que há, na verdade, é o inconformismo da parte com relação ao entendimento adotado pela Turma Julgadora, o que deve ser objeto de recurso próprio, que não os embargos de declaração.

É importante lembrar, ademais, que o acórdão, assim como a sentença de primeiro grau, não tem como requisito de validade a obrigatoriedade de conter todas as referências a textos e artigos mencionados pelas partes, porquanto a sua finalidade é compor a lide.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
9ª Câmara de Direito Privado

Assim, a pretendida revisão do v. aresto só pode ser feita nas instâncias superiores por via do recurso apropriado, se o caso.

Diante do exposto, **rejeitam-se os embargos de declaração.**

**ALEXANDRE LAZZARINI**  
**Relator**  
(assinatura eletrônica)